Maig 11

PROMOCIÓ-CONSTRUCCIÓ: CONJUNTURA DEL SECTOR

APCE ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA

Cambra de Comerç de Barcelona

ACTUALITAT DEL SECTOR

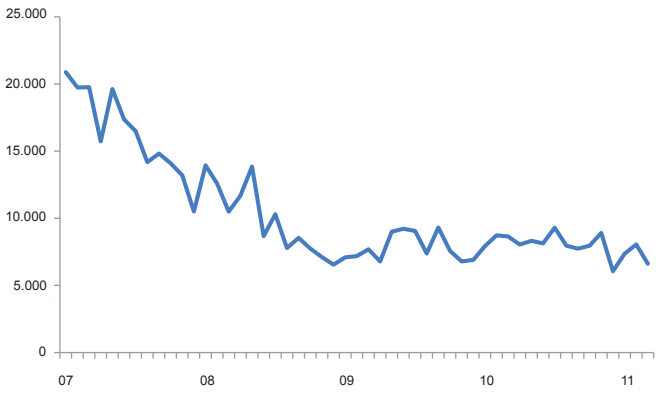
Lleugera millora del clima de confiança del sector el segon trimestre

La marxa dels negocis a la construcció no millora el primer trimestre de l'any. Els principals resultats mostren que el 48% de les empreses del sector constructor català assenyalen que la marxa dels negocis ha estat dolenta el primer trimestre, segons l'enquesta de clima empresarial. Aquest percentatge poc ha variat amb relació al 51% del trimestre precedent. En el cas de l'obra executada, fins i tot, ha empitjorat una mica. Per tant, la situació del sector no ha millorat.

La feblesa de la demanda —el factor més important com a limitador de la marxa dels negocis— s'ha mantingut pràcticament igual d'important en ser assenyalat pel 90% dels empresaris el primer trimestre (91% l'anterior). L'augment de la competència i les dificultats de finançament —segon i tercer factors— n'han perdut una mica; mentre que l'augment dels costos de la producció n'ha guanyat atès que l'evolució del preu del petroli va ser alcista.

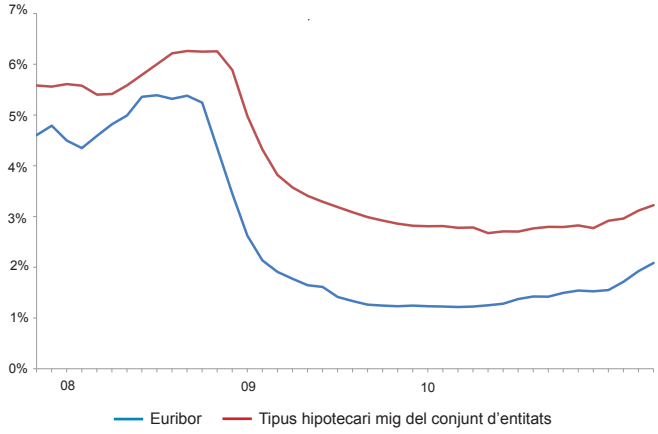
Tot i que les perspectives de la marxa del sector per al segon trimestre encara són negatives, es preveu una millora. És a dir, els empresaris de la construcció es mostren una mica més optimistes. Així, aquests preveuen una millora de la marxa dels negocis, tot i que continuarà sent dolenta, i una moderació del descens de l'obra executada. Ara bé, no es preveu que l'evolució del nombre de treballadors millorarà gaire ni tampoc la de la inversió. Les perspectives dels preus de compra als proveïdors són de creixement, per segon trimestre consecutiu, la qual cosa podria implicar l'inici d'una certa reactivació de part del sector de la construcció, però molt lleugera, caldrà veure si es consolida els propers trimestres. Pel que fa a la caiguda dels preus de venda, els empresaris creuen que es podria estabilitzar el segon trimestre.

Hipoteques sobre habitatge a Catalunya



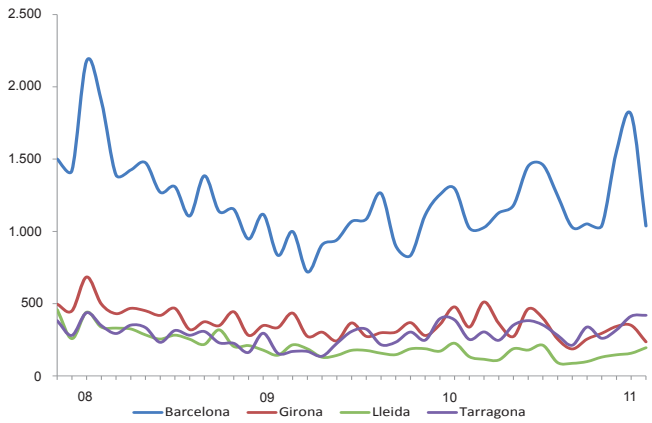
Font: Elaboració pròpia

Tipus d'interès



Font: Elaboració pròpia

Compravendes d'habitatge nou



Font: INE

Maig 11

PROMOCIÓ-CONSTRUCCIÓ: CONJUNTURA DEL SECTOR

APCE ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA

Cambra de Comerç de Barcelona

ANÀLISI DELS INDICADORS

Tipus d'interès
↑ 0,162p
Continua l'escalada mensual del tipus d'interès

Hipoteques
↓ -12,9%
El nombre d'hipoteques cau el primer trimestre

Atur del sector
↓ -0,4%
L'atur del sector a l'abril baixa unes dècimes

Compravendes
↓ -37,6%
Cau al març el nombre de les compravendes d'habitatges

Cau al març el nombre de les compravendes d'habitatges

Al mes de març, baixen significativament les compravendes, amb l'excepció de la venda d'obra nova a Lleida i Tarragona,. El total d'operacions a Catalunya al març de 2011 ha assolit la quantitat de 4.084, segons dades de l'INE, de les que 1.887 corresponen a compravendes d'obra nova i 2.197 a segona mà. Això suposa una disminució mensual del -37,6% per al total (-30,8% per a la compra d'obra nova i -42,4% per a la de segona mà).

Per províncies, cal destacar l'increment de les vendes d'habitatges nous a Lleida (24,2%) i Tarragona (1,5%). La resta de províncies, pateix una disminució prou important tant dels habitatges nous com dels usats. Pel que fa a l'acumulat de l'any, encara mostra signes alleujadors per a la província de Barcelona i Tarragona, contràriament a Girona que és la que mostra una davallada més important del ritme de les compravendes al primer trimestre de l'any, tant de l'obra nova com de la de segona mà.

En el conjunt d'Espanya també s'ha observat una baixada mensual de les compravendes, inferior a la de Catalunya (-27,4%). Per la part de l'obra nova les 16.443 operacions registrades al març suposen un descens del -27,6% mensual, i les 16.663 corresponents a la segona mà, que disminueixen el -27,2%.

El nombre d'hipoteques cau el primer trimestre

Al març, el nombre de les hipoteques sobre habitatges a Catalunya ha arribat a ser de 6.616, la qual cosa ha suposat una caiguda del 17,9% en comparació amb el mes anterior, de manera que el primer trimestre ha acumulat un descens del -12,9%, malgrat els augments registrats el gener i febrer. L'import de les hipoteques constituïdes sobre habitatges es correspon a un capital prestat de 809,285 Milions d'euros, que suposa una caiguda mensual del 27%.

L'atur del sector a l'abril baixa unes dècimes

El nombre d'afiliats a la seguretat social del sector descendeix mensualment el -2,9%. Per contra i en sentit positiu, l'evolució de l'atur al sector a l'abril, baixa unes dècimes (-0,4)%, restant a les llistes d'aturats 400 persones en un mes (de març a l'abril), assolint al mes d'abril la quantitat de 101.800 aturats al sector i de 601.500 fent recomptes del total de sectors.

Continua l'escalada del tipus d'interès

Continua l'escalada del tipus d'interès començada el mes d'abril de 2010, sense cap símptoma d'aturada. L'Euribor, va superar a l'abril la barrera del 2% fins assolir el 2,086%. Prenent com a referència els últims dotze mesos, l'índex registra un ascens de 0,861 punts i de 0,162 punts respecte el mes anterior.

Baixa el consum de ciment a l'abril

Després del raig esperançador del mes de febrer, amb un increment mensual del 21% del consum de ciment i del mes de març que va continuar incrementant, aquestes dades malauradament tornen a canviar quan parlem del mes d'abril, amb una disminució mensual del consum del -15,7%. En termes acumulats, el consum encara se situa per sota de les tones consumides l'any 2010 (-15,4%).

Maig 11

PROMOCIÓ-CONSTRUCCIÓ: CONJUNTURA DEL SECTOR

APCE ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS DE BARCELONA

Cambra de Comerç de Barcelona

PRINCIPALS INDICADORS DEL SECTOR

INDICADORS		II TRIM. 10	III TRIM. 10	IV TRIM. 10	ÚLTIMA XIFRA	Variació mensual	Variació trimestral (IV10/III10)	Variació anual acumulada
PRODUCCIÓ (1)								
Catalunya	Habitatges iniciats	4.077	3.200	2.592	916 (des 10)	0,0%	-19,0%	9,4%
	Habitatges acabats	5.488	4.569	4.277	1.405 (des 10)	-9,6%	-6,4%	-46,4%
Barcelona	Habitatges iniciats	2.822	2.154	1.638	649 (des 10)	8,0%	-24,0%	39,8%
	Habitatges acabats	3.117	2.184	1.982	725 (des 10)	14,0%	-9,2%	-53,2%
Girona	Habitatges iniciats	778	374	378	105 (des 10)	-34,8%	1,1%	-32,4%
	Habitatges acabats	1.132	824	885	236 (des 10)	-30,0%	7,4%	-43,2%
Lleida	Habitatges iniciats	268	189	256	103 (des 10)	14,4%	35,4%	-10,9%
	Habitatges acabats	355	564	792	292 (des 10)	5,8%	40,4%	-36,0%
Tarragona	Habitatges iniciats	209	483	320	59 (des 10)	-7,8%	-33,7%	-19,1%
	Habitatges acabats	884	997	618	152 (des 10)	-50,2%	-38,0%	-27,5%
Barcelona ciutat	Habitatges iniciats	591	510	305	154 (des 10)	37,5%	-40,2%	46,1%
	Habitatges acabats	342	354	280	70 (des 10)	169,2%	-20,9%	-47,0%
COSTOS CONSTRUCCIÓ (2)								
Mà d'obra		194,6	193,8	192,8	189,1 (març 11)	-0,4%	-0,5%	2,7%
Edificació		182,7	180,9	180,8	182,2 (març 11)	0,4%	-0,1%	0,2%
Obra Civil		198,5	197,6	198,4	206,2 (març 11)	1,5%	0,4%	5,3%
Consum aparent de ciment (Milers T.)		971,9	868,2	793,7	231,1 (abr 11)	-15,7%	-8,6%	-15,4%
COMPRAVENDES (3)								
Catalunya	Hab. Nou	5.798	6.774	4.982	1.887 (març 11)	-30,8%	-26,5%	11,7%
	Hab. Segona mà	7.836	8.901	6.169	2.197 (març 11)	-42,4%	-30,7%	6,3%
Barcelona	Hab. Nou	3.335	4.158	3.119	1.037 (març 11)	-42,6%	-25,0%	24,1%
	Hab. Segona mà	5.654	6.354	4.243	1.527 (març 11)	-45,1%	-33,2%	7,0%
Girona	Hab. Nou	1.149	1.119	737	236 (març 11)	-32,6%	-34,1%	-19,6%
	Hab. Segona mà	939	1.070	804	259 (març 11)	-34,9%	-24,9%	-2,6%
Lleida	Hab. Nou	413	483	316	195 (març 11)	24,2%	-34,6%	-1,6%
	Hab. Segona mà	357	469	419	155 (març 11)	-21,7%	-10,7%	4,4%
Tarragona	Hab. Nou	901	1.014	810	419 (març 11)	1,5%	-20,1%	10,4%
	Hab. Segona mà	886	1.008	703	256 (març 11)	-41,6%	-30,3%	13,2%
HIPOTEQUES SOBRE HABITATGES (4)								
Catalunya	Nombre	24.510	25.008	17.667	6.616 (març 11)	-17,9%	-29,4%	-12,9%
	Import (Milions €)	3.079	3.362	2.213	809,285 (març 11)	-27,2%	-34,2%	-9,4%
MERCAT DE TREBALL (5)								
Ocupació Sector		287.800	276.700	257.800	255.200 (I trim)	-	-6,8%	-13,6%
Total Població Ocupada		3.141.600	3.176.100	3.133.500	3.099.500 (I trim)	-	-1,3%	0,0%
Atur registrat del Sector (5.1)		100.963	95.091	95.585	101.800 (abril 11)	-0,4%	0,5%	-3,5%
Afiliats SS. Sector (5.2)		183.779	176.604	168.436	156.200 (abril 11)	-2,9%	-4,6%	-13,2%
TIPUS D'INTERÈS (%) (6)								
Tipus hipotecari del conj. de les entitats		2,723	2,757	2,798	3,226 (abril 11)	3,4%	1,5%	9,3%
Ref. interbancaria a un any (Euríbor)		1,252	1,405	1,521	2,086 (abril 11)	8,4%	8,3%	48,5%

(1) Secretaria d'Habitatge. (2) CCOC. Número índex base des 94=100. La mà d'obra correspon a la província de Barcelona. Xifres provisionals: consum de ciment a partir de maig del 2009. (3) INE a partir de l'estadística del Col·legi de Registradors.(4) INE. (5) INE. EPA. Dades trimestrals. A partir del 2009 la classificació entre sectors econòmics es realitza segons la CNAE-09, amb ella el sector de la construcció engloba un major nombre d'activitats. (5.1) IDESCAT a partir de les xifres del Departament de Treball. (5.2) IDESCAT a partir del INSS. (6) BANCO DE ESPAÑA. El del conjunt d'entitats de crèdit correspon al tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per l'adquisició d'habitatge lliure.